# CONVENTION D'INDEMNISATION DEGATS DES EAUX DANS LA COPROPRIETE

# CIDE COP

## CONVENTION & REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE

Edition 2003

# P R E A M B U L E

♦ **LE BUT**

Améliorer, pour les assurés, les délais de règlement des sinistres dégâts des eaux hors CIDRE (en particulier ceux supérieurs à 1.600 euros hors TVA) dans une copropriété en simplifiant les relations entre assureurs, et ce quelle que soit la qualité des parties en cause (collectivité, copropriétaire non occupant, copropriétaire occupant, locataire ou tout autre occupant).

⇨ **LES MOYENS**

La CIDE COP :

- règle le problème de l'indemnisation des dommages aux embellissements en s'appuyant, pour le cas du locataire, sur la jurisprudence dominante.
- apporte une solution aux problèmes de cumuls d'assurance de choses en déterminant l'assureur à qui incombe la prise en charge des dommages sur les embellissements et sur les parties immobilières privatives et communes.
- définit des procédures d'expertise contradictoire des dommages.
- détermine l'assureur auprès duquel le recours est exercé en réglant, en particulier, les problèmes de cumuls d'assurance de responsabilité.

⇨ **LES LIMITES**

**La CIDE COP ne déroge pas aux dispositions des contrats en présence, tant en ce qui concerne les événements garantis, les biens assurés, les garanties accordées et leur montant, les modalités d'indemnisation (application des franchises, des règles proportionnelles de primes ou de capitaux, ...).**

**La CIDE COP ne s'applique, pour chaque assureur intervenant au titre d'une assurance de choses ou au titre d'une assurance de responsabilité, que si sa garantie est acquise et dans la limite de cette garantie.**

**EXCEPTIONS :**

- **Les embellissements définis conventionnellement sont réputés assurés au titre et dans la limite de la garantie des biens mobiliers de l'occupant (article 3.2) ;**
- **les parties immobilières privatives définies conventionnellement sont réputées assurées au titre et dans la limite de la garantie des biens immobiliers du contrat de l'immeuble (article 3.4).**

⇨ **LA PRISE EN CHARGE DES DOMMAGES**

La CIDE COP adopte une démarche analogue à celle prévue dans la CIDRE.

La prise en charge des dommages incombe à l'assureur garantissant le lésé.

➤ Question fondamentale : qui est le lésé ?

Le lésé est déterminé en fonction de la nature des biens endommagés (article 2).

La convention fixe comme principe directeur que le lésé est :

- **l'occupant** pour les dommages aux embellissements et au mobilier,
- **la collectivité** pour les dommages aux parties immobilières privatives et communes.

**LES EMBELLISSEMENTS :**

- définition conventionnelle des embellissements du copropriétaire occupant (article 3.11) et du locataire (article 3.12) ;
- prise en charge des dommages par l'assureur de l'occupant, copropriétaire (article 4.2) ou locataire (article 4.3) au titre de la garantie des biens mobiliers.

**LES PARTIES IMMOBILIERES PRIVATIVES ET COMMUNES :**

- définition conventionnelle des parties immobilières privatives (article 3.3) ;
- prise en charge par l'assureur de la collectivité des parties immobilières privatives et communes au titre de la garantie des biens immobiliers, sans recours contre l'assureur de l'éventuel responsable s'il s'agit d'un copropriétaire (article 4.4).

⇨ **L'EXERCICE DES RECOURS**

**LES PRINCIPES :**

- **l'expertise contradictoire** des dommages est effectuée entre l'assureur du lésé (au sens de l'article 2) et l'assureur de l'éventuel responsable (au sens de l'article 5.2) ;

- **le responsable** (locataire, copropriétaire ou collectivité) **est déterminé par l'application des règles du droit commun** et de la jurisprudence. Toutefois, lorsque le sinistre engage la responsabilité d'un copropriétaire occupant, l'assureur auprès duquel le recours est exercé est déterminé en fonction de la définition conventionnelle du **« risque d'usager »** (article 5.211).

**LES MODALITES D'APPLICATION :**

**Le recours est exercé contre :**

- **l'assureur du copropriétaire** occupant pour les dommages aux embellissements et au mobilier du lésé lorsque le sinistre engage la responsabilité de ce copropriétaire et que la cause du sinistre **entre dans** la définition du risque d'usager (article 5.21).

- **l'assureur du locataire ou de tout autre occupant** pour les dommages aux embellissements et au mobilier du lésé et/ou aux parties immobilières privatives ou communes lorsque le sinistre engage la responsabilité de ce locataire ou occupant (article 5.22).

- **l'assureur de la collectivité** pour les dommages aux embellissements et au mobilier du lésé lorsque le sinistre engage la responsabilité de la collectivité, ou d'un copropriétaire non occupant, ou d'un copropriétaire occupant et que la cause du sinistre **n'entre pas dans** la définition du risque d'usager (article 5.23)

**L'EXCEPTION :**

**La renonciation à recours de l'assureur de la collectivité contre l'assureur du copropriétaire responsable (article 5.24).**

## ⇨ DES PROCEDURES GARANTISSANT LA STRICTE APPLICATION DE LA CONVENTION

- les actions en remboursement :
  - en cas de cumul d'assurances de choses (article 6.1)
  - en cas de cumul d'assurances de responsabilité (article 6.2)

- le recours à la Commission d'Arbitrage (article 7).

## ⇨ APPLICATION DE LA CONVENTION FACILITEE PAR LES TABLEAUX A LECTURE DIRECTE DES MECANISMES DE REGLEMENT

Tableau 1 : Règlement des dommages aux embellissements et mobilier : le lésé est copropriétaire occupant (article 2.1).

Tableau 2 : Règlement des dommages aux embellissements et mobilier : le lésé est locataire (article 2.2).

Tableau 3 : Règlement des dommages aux parties immobilières privatives chez un copropriétaire occupant ou non-occupant : le lésé est la collectivité (article 2.3).

Tableau 4 : Règlement des dommages aux parties communes : le lésé est la collectivité (article 2.3).

# ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

| CIDE COP | R.A.P. |
|---|---|
| **1.1** Les dispositions de la présente convention s'imposent aux sociétés membres de la FFSA et du GEMA ainsi qu'à toute société y ayant adhéré. Elles produisent leurs effets pour les sinistres survenant à compter du 1er juillet 2003. | |
| **1.2** Cette convention s'applique aux sinistres dégâts des eaux : | |
| **1.21** survenus dans un immeuble en copropriété situé en France métropolitaine, dans un département d'Outre-mer ou en Principauté de Monaco, | **1.21** *Pour l'application de la présente convention, on entend par:*<br>♦ *"immeuble en copropriété" :*<br>- *les propriétés réparties entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part des parties communes,*<br>- *les immeubles appartenant aux sociétés civiles immobilières dont les associés ont la jouissance des appartements ou lots correspondant à leurs parts sociales.*<br>♦ *"copropriété" :*<br>*la copropriété ou la Société Civile Immobilière.*<br>♦ *"copropriétaire" :*<br>*les copropriétaires ou les associés de Sociétés Civiles Immobilières.* |
| **1.22** dont l'origine se situe dans cet immeuble, | |
| **1.23** mettant en cause au moins deux sociétés d'assurances adhérentes (assureur de copropriétaire/assureur de collectivité/assureur de locataire) couvrant, chacune, le risque dégâts des eaux en assurance de choses et/ou de responsabilité, | |
| **1.24** entraînant des dommages aux embellissements/aménagements, et/ou au mobilier, et/ou aux parties immobilières privatives ou communes. | |
| **1.3** Sont exclus de la présente convention les sinistres:<br>• entrant dans le champ d'application de la CIDRE ;<br>• engageant la responsabilité civile d'un prestataire d'ouvrages ou de services ou d'un vendeur ;<br>• concernant les locaux à usage professionnel. Toutefois, pour les locaux à usage mixte, la convention s'applique à la double condition que le sinistre prenne naissance dans la partie des locaux à usage d'habitation ou dans les parties communes de l'immeuble et n'affecte pas les parties à usage professionnel ;<br>• lorsque la collectivité n'est pas garantie en tant que telle par un contrat unique, mais par chacun des copropriétaires (parties privatives et millièmes des parties communes) ;<br>• concernant les indemnités éventuellement dues au titre des garanties "Recherche de fuites" ;<br>• survenus dans des immeubles appartenant à des indivisions. | |

## ARTICLE 2 : DEFINITION DU LESE

| CIDE COP | R.A.P. |
|---|---|
| **Par lésé,** il faut entendre :<br><br>**2.1** **Le copropriétaire occupant** lorsque les dommages concernent :<br>♦ les embellissements définis à l'article 3.11 ;<br>♦ le mobilier.<br><br>**2.2** **Le locataire ou tout autre occupant** lorsque les dommages concernent :<br>♦ les embellissements définis à l'article 3.12 ;<br>♦ le mobilier.<br><br>**2.3** **La collectivité** lorsque les dommages concernent :<br>♦ les parties immobilières privatives définies à l'article 3.3 ;<br>♦ les parties communes. | *2.1* *Un copropriétaire d'un appartement « vacant » doit être considéré comme un occupant.*<br><br>*Tous revêtements agrafés ou cloués constituent du mobilier.* |

## ARTICLE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EMBELLISSEMENTS ET AUX PARTIES IMMOBILIERES PRIVATIVES

| CIDE COP | R.A.P. |
|---|---|
| Pour l'application de la présente convention, il est convenu :<br><br>**3.1** **de considérer comme embellissements :**<br><br>**3.11** **du copropriétaire occupant** : les peintures et vernis , miroirs fixés aux murs, revêtements de boiseries, faux-plafonds, éléments fixés de cuisines ou de salles de bains aménagées, ainsi que tous revêtements collés de sol, de mur et de plafond, à l'exclusion des carrelages et parquets.<br>**Cette énumération est limitative.**<br><br>**3.12** **du locataire ou de tout autre occupant (autre que le copropriétaire) :** tous aménagements de nature immobilière ou mobilière (revêtements de sol, de mur et de plafond, éléments de cuisines ou de salles de bains aménagées, par exemple, cette énumération n'est pas limitative) :<br>♦ qui ont été exécutés à ses frais ;<br>♦ ou repris avec un bail en cours ;<br>dès lors qu'ils ne sont pas devenus la propriété du bailleur. Tel est le cas, en cours de bail, des aménagements exécutés par le locataire lorsque le bail ne contient aucune disposition sur ce point.<br><br>**3.2** **d'admettre** que tout contrat de copropriétaire occupant, de locataire ou de tout autre occupant **est réputé garantir les embellissements** définis aux articles 3.11 et 3.12 ci-dessus au titre des biens mobiliers. | *3.11* ***Précisions concernant la définition des embellissements du copropriétaire occupant exclusivement***<br><br>♦ ***Faux-plafonds***<br>*La notion de faux-plafonds englobe celle de sous-plafonds.*<br><br>♦ ***Eléments de cuisines ou de salles de bains aménagées***<br>*Il s'agit de tous éléments de cuisines ou de salles de bains fixés au sol, au mur et au plafond, quel que soit le mode de fixation. En revanche, les éléments non fixés, ainsi que les appareils électroménagers eux-mêmes, sont considérés comme des biens mobiliers.*<br><br>♦ ***Carrelages et parquets***<br>*Les parquets (y compris tous les parquets flottants) et carrelages doivent toujours être considérés comme des biens immobiliers, quel que soit l'endroit où ils sont posés ou fixés (sols, murs, plafonds).*<br>*Lorsque les dommages n'entraînent que des travaux de ponçage, vitrifica-tion, peinture, mise en cire, il s'agit d'embellissements. Dans tous les autres cas, les dommages aux carrela-ges et parquets sont « immobiliers ».* |

| CIDE COP | | R.A.P. | |
|---|---|---|---|
| **3.3** | **de considérer comme parties immobilières privatives :** | | |
| **3.31** | les parties immobilières privatives d'un copropriétaire occupant **autres que les « embellissements »** définis à l'article 3.11. | | |
| **3.32** | tous aménagements de nature immobilière ou mobilière appartenant à un copropriétaire non-occupant, c'est-à-dire ceux :<br>• qui ont été exécutés ou acquis par lui ;<br>• ou qui, bien qu'exécutés par le locataire, ne sont pas la propriété de ce dernier au sens de l'article 3.12, mais celle du copropriétaire non-occupant. Tel est le cas :<br>- lorsque le sinistre survient en cours de bail et que celui-ci prévoit que les embellissements s'incorporent à l'immeuble dès leur exécution,<br>- à l'expiration du bail si celui-ci est muet sur ce point,<br>- au départ du locataire. | | |
| **3.4** | **d'admettre** que tout contrat de la collectivité **est réputé garantir les parties immobilières privatives** définies aux articles 3.31 et 3.32 ci-dessus au titre des biens immobiliers. | | |

## ARTICLE 4 : PRISE EN CHARGE DES DOMMAGES

| CIDE COP | | R.A.P. | |
|---|---|---|---|
| **4.1** | **La prise en charge des dommages incombe à l'assureur qui garantit le lésé au sens de l'article 2.** | | |
| **4.2** | **L'assureur garantissant les biens mobiliers du copropriétaire occupant lésé prend en charge :** | | |
| **4.21** | **les dommages aux embellissements définis à l'article 3.11 et au mobilier.**<br><br>Si la garantie mobilière du contrat du copropriétaire occupant est insuffisante pour permettre l'indemnisation des embellissements et si ce contrat comporte, par ailleurs, une garantie immobilière – sans exclusion expresse des embellissements -, l'insuffisance sur embellissements est prise en charge par l'assureur de ce copropriétaire au titre de la garantie immobilière. | | ***Modalités d'application*** |
| **4.22** | **les dommages aux parties immobilières privatives définies à l'article 3.31**, dans les conditions et limites de sa garantie, **en complément du contrat de la collectivité** en cas d'insuffisance de celui-ci. | **4.22** | *Dans ce cas, une concertation au plus tard en cours d'expertise doit être engagée entre l'assureur du copropriétaire lésé et l'assureur de la collectivité afin qu'ils s'entendent sur la gestion du sinistre en fonction de la limite des garanties de leur contrat respectif au titre de l'assurance dommages, et sur l'exercice des recours éventuels.* |

| CIDE COP | R.A.P. |
|---|---|
| **4.3** **L'assureur garantissant les biens mobiliers du locataire ou de tout autre occupant (non copropriétaire) prend en charge les dommages aux embellissements définis à l'article 3.12 et au mobilier.** | |
| **4.4** **L'assureur garantissant la collectivité prend en charge sans recours contre l'assureur du copropriétaire responsable** (occupant ou non-occupant), quelles que soient les dispositions d'une éventuelle clause de renonciation à recours : | |
| **4.41** **les dommages aux parties immobilières privatives définies à l'article 3.3 et aux parties immobilières communes ;** | |
| **4.42** **les dommages aux embellissements définis à l'article 3.11** dans les conditions et limites de sa garantie **en complément du contrat du copropriétaire occupant** en cas d'insuffisance de la garantie mobilière et immobilière de celui-ci. | *4.42* *Dans ce cas, une concertation au plus tard en cours d'expertise doit être engagée entre l'assureur du copropriétaire lésé et l'assureur de la collectivité afin qu'ils s'entendent sur la gestion du sinistre en fonction de la limite des garanties de leur contrat respectif au titre de l'assurance dommages, et sur l'exercice des recours éventuels.* |

## ARTICLE 5 : EXERCICE DES RECOURS

| CIDE COP | R.A.P. |
|---|---|
| **5.1** **EXPERTISE** | |
| **5.11** L'expertise contradictoire des dommages s'effectue entre l'assureur qui garantit le lésé au sens de l'article 2 et l'assureur auprès duquel le recours est conventionnellement dirigé au sens de l'article 5.2 ci-après. | |
| **5.12** L'expertise contradictoire doit s'effectuer selon la convention concernant l'expertise amiable contradictoire. | |
| **5.2** **ASSUREUR AUPRES DUQUEL LE RECOURS EN RESPONSABILITE EST DIRIGE** | |
| **L'assureur qui garantit le lésé au sens de l'article 2 dirige son recours contre :** | |
| **5.21** **l'assureur du copropriétaire occupant** pour les dommages **aux embellissements et au mobilier du lésé** (copropriétaire occupant ou locataire), dès lors que le sinistre **engage la responsabilité de ce copropriétaire occupant** et que la **cause entre dans la définition du risque d'usager** donnée ci-après. | *5.21* *Un copropriétaire d'un appartement « vacant » doit être considéré comme un occupant.* |

| CIDE COP | R.A.P. |
|---|---|
| **5.211 Définition conventionnelle du risque d'usager** | ***5.211 Définition conventionnelle du risque d'usager*** |
| Ce terme s'applique à la responsabilité du copropriétaire occupant en sa qualité d'usager et de gardien, et du fait des personnes dont il répond (intervention accidentelle ou négligence) pour les dommages causés par : | *La qualification de "risque d'usager" donnée aux causes énumérées ci-contre n'a pas pour effet de réputer couverte l'une quelconque de ces causes au titre de la garantie dégâts des eaux des contrats.* ***Elle permet uniquement de déterminer la société contre laquelle le recours en responsabilité est exercé.*** |
| **1.** les fuites, ruptures, engorgements et débordements d'appareils à effet d'eau privatifs à l'usage exclusif du copropriétaire occupant ; | ***1. Par appareil à effet d'eau****, on entend tout récipient auquel il est ajouté un élément quelconque ayant pour but de permettre certaines opérations telles que l'arrivée de l'eau, son évacuation, son chauffage, son épuration, son aération, créant ainsi un certain mouvement d'eau, même s'il n'est pas continu, (exemples : machine à laver le linge ou la vaisselle, adoucisseur, chauffe-eau, chaudière, cumulus, fosse septique).*<br><br>*Par exception à ce qui précède, le radiateur doit être considéré non comme un appareil à effet d'eau mais comme une canalisation de distribution d'eau.* |
| **2.** les fuites et ruptures survenant sur les tuyaux souples servant au raccordement des appareils électroménagers et à leurs vidanges ou survenant sur les tuyaux d'arrosage à usage privatif, y compris leurs joints de raccordement ; | ***2.*** *Ne sont pas visées les fuites et ruptures sur les tuyaux souples, semi-rigides, armés ou non ayant une fonction analogue à une canalisation fixe ou qui sont installés pour les raccordements à demeure aux appareils sanitaires fixes, tels que les lavabos, baignoires, éviers, ...* |
| **3.** les fuites, ruptures, débordements et renversements de récipients ; | ***3. Par récipient****, on entend tout réceptacle contenant de l'eau. Le réfrigérateur est considéré comme un récipient.* |
| **4.** les infiltrations par les joints d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires et au travers des carrelages ; | ***4.*** <br>· *l'expression «par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires» est d'interprétation stricte : elle suppose l'existence d'un joint et ne vise que les joints situés entre les installations sanitaires et le mur.*<br>· *l'expression « au travers des carrelages » signifie au travers des carreaux proprement dits, mais également au niveau des jointures entre les carreaux, que celles-ci soient poreuses ou cassées. L'expression s'applique pour les carrelages fixés au mur et au sol, à l'exclusion de tout autre type de revêtement, notamment les dalles ou carreaux en plastique.* |

| CIDE COP | R.A.P. |
|---|---|
| **5.** les fuites, ruptures ou engorgements des canalisations d'évacuation accessibles à usage privatif ; | ***5.*** *Est considérée comme accessible toute canalisation pouvant être visitée sans travaux de démolition préalables. Par exemple, les canalisations sous baignoire auxquelles on accède par une trappe de visite sont considérées comme accessibles.* |
| **6.** les fuites des joints de robinetterie et des cônes de chasse de W-C ; | ***6.*** ***Par joints de robinetterie****, on entend les joints internes au robinet ainsi que les joints reliant le robinet à la canalisation. Les autres joints sont considérés comme joints de parcours et suivent le sort des canalisations qu'ils relient pour déterminer s'il s'agit ou non d'un risque usager. Les joints des robinets d'arrêt général correspondant à chaque lot, ainsi que ceux des robinets de radiateurs raccordés au chauffage central collectif, ne relèvent pas du risque d'usager, sauf en cas d'intervention inappropriée ou de négligence*[*] *du copropriétaire occupant.* |
| **7.** les fuites ou ruptures de canalisations collectives ou privatives d'arrivée d'eau, y compris les installations de chauffage central collectives ou individuelles incluant les purgeurs, lorsque ces fuites ou ruptures sont consécutives à une intervention inappropriée ou à une négligence* du copropriétaire occupant ; | ***7.*** *L'intervention vise ici tout fait personnel du copropriétaire occupant. La négligence* doit s'entendre comme une abstention fautive.* |
| **8.** les fuites, débordements ou engorgements des chéneaux, gouttières et des canalisations collectives d'évacuation des eaux pluviales et ménagères et des chutes de W-C, lorsque le dommage est imputable à un copropriétaire occupant identifié ; | |
| **9.** les fuites, ruptures ou engorgements des canalisations d'adduction, de distribution et d'évacuation collectives ou privatives, ainsi que des appareils à effet d'eau placés à l'intérieur des appartements (y compris les installations de chauffage central) lorsque le gel est à l'origine de ces causes et que le copropriétaire occupant n'a pas respecté les prescriptions réglementaires ou usuelles.<br><br>**Cette liste est limitative.**<br><br>5.212 Dans ce cas, **l'assureur du copropriétaire occupant responsable renonce à l'action en remboursement** au titre du cumul d'assurances de responsabilité qu'il pourrait exercer **contre l'assureur de la collectivité dont le contrat comporte l'extension « RC usager »**. | |

[*] *La négligence vise l'abstention fautive, par exemple, le fait de ne pas alerter le syndic en cas de fuite sur le compteur.*

| CIDE COP | R.A.P. |
|---|---|
| **L'assureur qui garantit le lésé au sens de l'article 2, dirige son recours contre :**<br><br>**5.22** **L'assureur du locataire ou de tout autre occupant (non copropriétaire)** pour les dommages **aux embellissements et au mobilier du lésé** (copropriétaire occupant ou locataire), **et/ou aux parties immobilières privatives ou communes** lorsque le sinistre engage, au sens du droit commun, **la responsabilité de ce locataire ou occupant**. | *5.22* *Pour que le recours en responsabilité de l'assureur de la collectivité contre l'assureur du locataire ou de l'occupant puisse s'exercer, il faut (qu'une renonciation à recours au profit du locataire ou de l'occupant figure ou non dans le bail) :*<br><br>▪ *que le contrat d'assurance de la collectivité ne comporte pas de renonciation à recours mentionnant l'assureur du locataire ou de l'occupant parmi les bénéficiaires de cette renonciation ;*<br>*et*<br>▪ *que le lésé dans les droits duquel l'assureur est subrogé (copropriété ou copropriétaire) n'ait pas lui-même renoncé à recourir contre l'assureur du responsable.* |
| **L'assureur qui garantit le lésé au sens de l'article 2, dirige son recours contre :**<br><br>**5.23** **L'assureur de la collectivité pour les dommages :**<br><br>**5.231** **aux embellissements et au mobilier** du lésé (copropriétaire occupant ou locataire), dès lors que le sinistre engage, au sens du droit commun, la **responsabilité d'un copropriétaire occupant et que la cause n'entre pas dans la définition du risque d'usager** ;<br><br>**5.232** **aux embellissements et au mobilier** du lésé (copropriétaire occupant ou locataire), dès lors que le sinistre engage la **responsabilité d'un copropriétaire occupant non personnellement assuré et que la cause du sinistre est couverte** au titre de l'extension de garantie « **risque d'usager** » du contrat de la collectivité ;<br><br>**5.233** **aux embellissements et au mobilier** du lésé (copropriétaire occupant ou locataire), dès lors que le sinistre engage, au sens du droit commun, **la responsabilité de la collectivité ou celle d'un copropriétaire non-occupant.**<br><br>**5.24** Dans ces cas, **l'assureur de la collectivité renonce au recours** qu'il pourrait exercer contre **l'assureur du copropriétaire responsable**, quelles que soient les dispositions d'une éventuelle clause de renonciation à recours. | *5.231 à 5.233* *Ces dispositions impliquent que l'expert de l'assureur de l'occupant lésé (locataire ou copropriétaire) adresse la convocation à l'expertise au Syndic en lui indiquant que celle-ci doit être transmise à l'assureur de la collectivité (et non à l'assureur du copropriétaire responsable).* |

# ARTICLE 6 : PROCEDURES GARANTISSANT LA STRICTE APPLICATION DE LA CONVENTION : LES ACTIONS EN REMBOURSEMENT

| CIDE COP | R.A.P. |
|---|---|
| | *Les opérations de prise en charge des dommages et d'action en remboursement prévues par cet article, qui sont rendues nécessaires par l'application de l'article L 121-4 du Code des Assurances, respectent l'ordre théorique des différentes phases de règlement. Celles-ci étant néanmoins d'une gestion lourde et compliquée, les parties en présence doivent s'efforcer, à tout moment de la gestion, de faire supporter le sinistre à l'assureur qui en est redevable en application des articles 4 et 5.2 de la présente convention.* |
| **6.1 Cumul d'assurances de choses** | ***6.1 Cumul d'assurances de choses*** |
| **6.11** Si, en application de l'article L 121-4 du Code des Assurances, le règlement de l'indemnité a été réclamé à un autre assureur que celui désigné à l'article 4, l'assureur ainsi saisi peut obtenir auprès de ce dernier le **remboursement des sommes** qu'il a versées à sa place.<br><br>**6.12** Compte tenu de l'application par le lésé de l'article L 121-4 du Code des Assurances, les recours en responsabilité doivent être exercés par l'assureur conventionnellement désigné par l'article 4. | *Ainsi :*<br>♦ *si le copropriétaire occupant exige l'intervention de l'assureur de la collectivité pour prendre en charge les dommages aux embellissements, celui-ci peut se faire rembourser par l'assureur du copropriétaire occupant ;*<br>♦ *si le copropriétaire occupant ou non-occupant exige l'intervention de son propre assureur pour les dommages aux parties immobilières privatives, celui-ci peut se faire rembourser par l'assureur de la collectivité.* |
| **6.2 Cumul d'assurances de responsabilité** | ***6.2 Cumul d'assurances de responsabilité*** |
| Si le recours en responsabilité a été exercé contre un autre assureur que celui désigné à l'article 5.2, l'assureur ainsi saisi du recours peut obtenir auprès de ce dernier le **remboursement des sommes** qu'il a versées à sa place. | *Ainsi :*<br>♦ *si la cause du sinistre engageant la responsabilité d'un copropriétaire occupant entre dans la définition du « risque d'usager » et que l'assureur de la collectivité a été saisi du recours, il peut se faire rembourser par l'assureur du copropriétaire occupant responsable ;*<br>♦ *si la cause du sinistre engageant la responsabilité d'un copropriétaire occupant n'entre pas dans la définition du « risque d'usager » et que l'assureur du copropriétaire occupant a été saisi du recours, il peut se faire rembourser par l'assureur de la collectivité ;*<br>♦ *si le sinistre engage la responsabilité d'un copropriétaire non-occupant dont l'assureur a été saisi du recours, cet assureur peut se faire rembourser par celui de la collectivité.* |
| **6.3 Modalités de l'action en remboursement** | ***6.3 Modalités de l'action en remboursement*** |
| **6.31 L'action en remboursement ne pourra s'exercer qu'à la double condition que :** | |
| **6.311** l'assureur saisi du règlement de l'indemnité (article 6.1) ou l'assureur saisi du recours (article 6.2) ait désigné un expert qualifié par la Fédération Française des Sociétés d'Assurances pour les sinistres supérieurs à 32.000 euros ; | ***6.311*** *Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une des sociétés intéressées n'est pas membre de la Fédération Française des Sociétés d'Assurances.* |

| CIDE COP | R.A.P. |
|---|---|
| **6.312** l'assureur saisi du règlement de l'indemnité (article 6.1) ait respecté les dispositions relatives à l'expertise contradictoire (article 5.12).<br><br>**6.32** Le remboursement est fait, dans la limite de la garantie de l'assureur conventionnellement désigné par l'article 4 ou l'article 5.2, sur la base du rapport de l'expert de l'assureur saisi sans pouvoir contester l'estimation des dommages et sur présentation des justificatifs de paiement.<br><br>**6.33** Toutefois, pour les sinistres supérieurs à 8.000 euros HT, l'assureur saisi (ou son expert) doit, au plus tard en cours d'expertise, organiser une concertation avec l'assureur conventionnellement désigné par l'article 4 ou 5.2 afin qu'ils s'entendent sur la gestion du sinistre. A défaut, l'action en remboursement ne pourra pas s'exercer. | |

## ARTICLE 7 : PROCEDURES D'ESCALADE ET D'ARBITRAGE

| CIDE COP | R.A.P. |
|---|---|
| Lorsqu'un litige surgit à l'occasion de l'application de la convention, un accord amiable doit toujours être recherché dans le cadre de la procédure d'escalade (échelon chef de service puis direction). En cas d'échec, le litige relève obligatoirement d'une commission d'arbitrage.<br><br>Cette commission d'arbitrage est composée de quatre membres, deux étant désignés par la FFSA et deux par le GEMA. L'un des membres fait fonction de président avec voix prépondérante. | *Le membre de la commission d'arbitrage qui fait fonction de président est désigné pour chaque litige en faisant alterner un des représentants désignés par la FFSA avec un des représentants désignés par le GEMA.* |

## ARTICLE 8 : COMMISSION DE SUIVI

| CIDE COP | R.A.P. |
|---|---|
| Il est créé une commission de suivi composée de quatre membres désignés par la FFSA et de quatre membres désignés par le GEMA, chargée de donner un avis sur les questions relatives à l'application et à l'interprétation de la convention et du RAP.<br><br>Cette Commission peut également émettre des propositions visant à l'amélioration de la convention. | |

# C I D E   C O P

## T A B L E A U X   A   L E C T U R E   D I R E C T E

## D E S   P R O C E D U R E S   D E   R E G L E M E N T

- **REGLEMENT DES DOMMAGES AUX EMBELLISSEMENTS ET MOBILIER**
  - Tableau 1 : le lésé est copropriétaire occupant
  - Tableau 2 : le lésé est locataire

- **REGLEMENT DES DOMMAGES AUX PARTIES IMMOBILIERES PRIVATIVES CHEZ UN COPROPRIETAIRE OCCUPANT OU NON-OCCUPANT**
  - Tableau 3 : le lésé est la collectivité

- **REGLEMENT DES DOMMAGES AUX PARTIES COMMUNES**
  - Tableau 4 : le lésé est la collectivité

# TABLEAU 1

## REGLEMENT DES DOMMAGES AUX EMBELLISSEMENTS ET MOBILIER
## LE LESE EST COPROPRIETAIRE OCCUPANT (Article 2.1)

| CAUSE DU SINISTRE IMPUTABLE | EXPERTISE (1) | | | | REGLEMENT DES DOMMAGES | | ACTION EN REMBOURSEMENT | EXERCICE DES RECOURS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Copropriétaire Occupant lésé | Copropriétaire occ. responsable | Collectivité | Locataire Responsable | Copropriétaire occupant lésé | Collectivité | | |
| **AU COPROPRIETAIRE OCCUPANT LESE (2)**<br>(art. 4.21 et 6.1)<br>**Toutes causes garanties**<br>▪ Le lésé fait appel à son propre assureur | X | | | | X | | | |
| ▪ Si le lésé :<br>- exige l'intervention de l'assureur de la collectivité pour les embellissements | | | X | | | X | Auprès de l'assureur du copropriétaire occupant (3) | |
| - et fait appel à son propre assureur pour le mobilier | HORS CONVENTION | | | | | | | |
| **A UN AUTRE COPROPRIETAIRE OCCUPANT ASSURE PERSONNELLEMENT**<br>**Risque d'usager (4)**<br>(Art. 4.21 – 5.21 et 6)<br>▪ Le lésé fait appel à son propre assureur | X | X | | | X | | | Contre l'assureur du copropriétaire occupant responsable (5) |
| ▪ Si le lésé<br>- exige l'intervention de l'assureur de la collectivité pour les embellissements | | X | X | | | X | Auprès de l'assureur du copropriétaire occupant lésé (3) | Recours de l'assureur du copropriétaire occupant lésé contre l'assureur du copropriétaire occupant responsable (5) |
| - et fait appel à son propre assureur pour le mobilier | X | X | | | X | | | Contre l'assureur du copropriétaire occupant responsable (5) |
| **Autres causes (4)**<br>(Art. 4.21 – 5.231 et 6)<br>▪ Le lésé fait appel à son propre assureur | X | | X | | X | | | Contre l'assureur de la collectivité sans recours contre l'assureur du copropriétaire occupant responsable |
| ▪ Si le lésé :<br>- exige l'intervention de l'assureur de la collectivité pour les embellissements | | | X | | | X | (6) | |
| - et fait appel à son propre assureur pour le mobilier | X | | X | | X | | | Contre l'assureur de la collectivité sans recours contre l'assureur du copropriétaire occupant responsable |

Renvois 1,2,3,4,5,6, se reporter à la page 21

# TABLEAU 1 (suite)

## REGLEMENT DES DOMMAGES AUX EMBELLISSEMENTS ET MOBILIER
## LE LESE EST COPROPRIETAIRE OCCUPANT (Article 2.1)

| CAUSE DU SINISTRE IMPUTABLE | EXPERTISE (1) | | | | REGLEMENT DES DOMMAGES | | ACTION EN REMBOURSEMENT | EXERCICE DES RECOURS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Copropriétaire Occupant lésé | Copropriétaire occ. responsable | Collectivité | Locataire Responsable | Copropriétaire occupant lésé | Collectivité | | |
| **A UN AUTRE COPROPRIETAIRE OCCUPANT NON ASSURE PERSONNELLEMENT**<br>**Risque d'usager (2)**<br>(Art. 4.21 – 5.232 et 6.1)<br>Le contrat de la collectivité comporte la garantie « risque d'usager » :<br>▪ Le lésé fait appel à son propre assureur | X | | X | | X | | | Contre l'assureur de la collectivité |
| ▪ Si le lésé :<br>- exige l'intervention de l'assureur de la collectivité pour les embellissements | | | X | | | X | (6) | |
| - et fait appel à son propre assureur pour le mobilier | X | | X | | X | | | Contre l'assureur de la collectivité |
| Le contrat de la collectivité ne comporte pas la garantie « risque d'usager » :<br>▪ Le lésé fait appel à son propre assureur | X | | | | X | | | Recours en droit commun |
| ▪ Si le lésé :<br>- exige l'intervention de l'assureur de la collectivité pour les embellissements | | | X | | | X | Auprès de l'assureur du copropriétaire occupant lésé (3) | Recours en droit commun |
| - et fait appel à son propre assureur pour le mobilier | HORS CONVENTION | | | | | | | |
| **Autres causes (2) (7)**<br>(Art. 4.21 – 5.231 et 6.1)<br>▪ Le lésé fait appel à son propre assureur | X | | X | | X | | | Contre l'assureur de la collectivité |
| ▪ Si le lésé :<br>- exige l'intervention de l'assureur de la collectivité pour les embellissements | | | X | | | X | (6) | |
| - et fait appel à son propre assureur pour le mobilier | X | | X | | X | | | Contre l'assureur de la collectivité |

Renvois 1, 2, 3, 6, 7, se reporter à la page 21

# TABLEAU 1 (suite)

## REGLEMENT DES DOMMAGES AUX EMBELLISSEMENTS ET MOBILIER
## LE LESE EST COPROPRIETAIRE OCCUPANT (Article 2.1)

| CAUSE DU SINISTRE IMPUTABLE | EXPERTISE (1) | | | | REGLEMENT DES DOMMAGES | | ACTION EN REMBOURSEMENT | EXERCICE DES RECOURS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Copropriétaire Occupant lésé | Copropriétaire occ.responsable | Collectivité | Locataire Responsable | Copropriétaire occupant lésé | Collectivité | | |
| **A UN COPROPRIETAIRE NON OCCUPANT ASSURE PERSONNELLEMENT (4) (8)**<br>(Art. 4.21 – 5.233 et 6)<br>▪ Le lésé fait appel à son propre assureur | X | | X | | X | | | Contre l'assureur de la collectivité sans recours contre l'assureur du copropriétaire non occupant responsable |
| ▪ Si le lésé :<br>- exige l'intervention de l'assureur de la collectivité pour les embellissements. | | | X | | | X | (6) | |
| - et fait appel à son propre assureur pour le mobilier | X | | X | | X | | | Contre l'assureur de la collectivité sans recours contre l'assureur du copropriétaire non occupant responsable |
| **A UN COPROPRIETAIRE NON OCCUPANT NON ASSURE PERSONNELLEMENT (2) (7)**<br>(Art. 4.21 – 5.233 et 6.1)<br>▪ Le lésé fait appel à son propre assureur | X | | X | | X | | | Contre l'assureur de la collectivité |
| ▪ Si le lésé :<br>- exige l'intervention de l'assureur de la collectivité pour les embellissements | | | X | | | X | (6) | |
| - et fait appel à son propre assureur pour le mobilier | X | | X | | X | | | Contre l'assureur de la collectivité |
| **A LA COLLECTIVITE (2)**<br>(Art. 4.21 – 5.233 et 6.1)<br>▪ le lésé fait appel à son propre assureur | X | | X | | X | | | Contre l'assureur de la collectivité |
| ▪ Si le lésé :<br>- exige l'intervention de l'assureur de la collectivité pour les embellissements | | | X | | | X | (6) | |
| - et fait appel à son propre assureur pour le mobilier | X | | X | | X | | | Contre l'assureur de la collectivité |

Renvois 1, 2, 4, 6, 7, 8, se reporter à la page 21

# TABLEAU 1 (suite)

## REGLEMENT DES DOMMAGES AUX EMBELLISSEMENTS ET MOBILIER
## LE LESE EST COPROPRIETAIRE OCCUPANT (Article 2.1)

| CAUSE DU SINISTRE IMPUTABLE | EXPERTISE (1) | | | | REGLEMENT DES DOMMAGES | | ACTION EN REMBOURSEMENT | EXERCICE DES RECOURS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Copropriétaire Occupant lésé | Copropriétaire occ.responsable | Collectivité | Locataire Responsable | Copropriétaire occupant lésé | Collectivité | | |
| **A UN LOCATAIRE ASSURE PERSONNELLEMENT (9)** (Art. 4.21 – 5.22 et 6.1)<br>▪ Le lésé fait appel à son propre assureur | X | | | X | X | | | Contre l'assureur du locataire responsable |
| ▪ Si le lésé :<br>- exige l'intervention de l'assureur de la collectivité pour les embellissements | | | X | X | | X | Auprès de l'assureur du copropriétaire occupant lésé (3) | Recours de l'assureur du copropriétaire occupant lésé contre l'assureur du locataire responsable |
| - et fait appel à son propre assureur pour le mobilier | X | | | X | X | | | Contre l'assureur du locataire responsable |
| **A UN LOCATAIRE NON ASSURE PERSONNELLEMENT (2)** (Art.4.21 et 6.1)<br>▪ Le lésé fait appel à son propre assureur | X | | | | X | | | Recours en droit commun |
| ▪ Si le lésé :<br>- exige l'intervention de l'assureur de la collectivité pour les embellissements | | | X | | | X | Auprès de l'assureur du copropriétaire occupant lésé (3) | Recours en droit commun |
| - et fait appel à son propre assureur pour le mobilier | X | | | | X | | | Recours en droit commun |

Renvois 1, 2, 3, 9, se reporter à la page 21

# TABLEAU 2

## REGLEMENT DES DOMMAGES AUX EMBELLISSEMENTS ET MOBILIER<br>LE LESE EST LOCATAIRE (Article 2.2)

| CAUSE DU SINISTRE IMPUTABLE | EXPERTISE (1) | | | | REGLEMENT DES DOMMAGES | EXERCICE DES RECOURS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Locataire lésé** | **Copropriétaire Occupant Responsable** | **Collectivité** | **Locataire responsable** | **Locataire lésé** | |
| **AU LOCATAIRE LESE** | *HORS CONVENTION* | | | | | |
| **A UN AUTRE LOCATAIRE ASSURE PERSONNELLEMENT (2)**<br>**(Art 4.3 et 5.22)** | X | | | X | X | Contre l'assureur du locataire responsable |
| **A UN AUTRE LOCATAIRE NON ASSURE PERSONNELLEMENT** | *HORS CONVENTION* | | | | | |
| **A UN COPROPRIETAIRE OCCUPANT ASSURE PERSONNELLEMENT**<br>**Risque d'usage (10)**<br>(Art. 4.3, 5.21 et 6.2) | X | X | | | X | Contre l'assureur du copro-priétaire occupant responsa-ble (5) |
| **Autres causes (10)**<br>(Art 4.3, 5.231 et 6.2) | X | | X | | X | Contre l'assureur de la collectivité sans recours contre l'assureur du copropriétaire occupant responsable |
| **A UN COPROPRIETAIRE OCCUPANT NON ASSURE PERSONNELLEMENT**<br>**Risque d'usage (2)**<br>(Art. 4.3 et 5.232) | X | | X | | X | Contre l'assureur de la collectivité (11) |
| **Autres causes (2)**<br>(Art 4.3 et 5.231) | X | | X | | X | Contre l'assureur de la collec-tivité (11) |
| **A SON (OU A UN AUTRE) COPROPRIETAIRE NON OCCUPANT ASSURE PERSONNELLEMENT (8)**<br>(Art 4.3 – 5.233 et 6.2) | X | | X | | X | Contre l'assureur de la collectivité sans recours contre l'assureur du copropriétaire non occupant responsable |
| **A UN COPROPRIETAIRE NON OCCUPANT NON ASSURE PERSON-NELLEMENT (2)**<br>(Art. 4.3 et 5.233) | X | | X | | X | Contre l'assureur de la collectivité (12) |
| **A LA COLLECTIVITE (2)**<br>(Art.4.3 et 5.233) | X | | X | | X | Contre l'assureur de la collectivité |

Renvois 1, 2, 5, 8, 10, 11, 12, se reporter à la page 21

## TABLEAU 3

## REGLEMENT DES DOMMAGES AUX PARTIES IMMOBILIERES PRIVATIVES CHEZ UN COPROPRIETAIRE OCCUPANT OU NON OCCUPANT LE LESE EST LA COLLECTIVITE (article 2.3)

| CAUSE DU SINISTRE IMPUTABLE | EXPERTISE (1) | | | REGLEMENT DES DOMMAGES | | ACTION EN REMBOURSEMENT | EXERCICE DES RECOURS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Copropriétaire lésé | Collectivité | Locataire responsable | Copropriétaire Lésé | Collectivité | | |
| **A CE COPROPRIETAIRE OCCUPANT OU NON OCCUPANT ASSURE PERSONNELLEMENT (2)** (Art. 4.4 – 4.41 et 6.1)<br>▪ Le « lésé » fait appel à l'assureur de la collectivité | | X | | | X | | |
| ▪ Si le « lésé » exige l'intervention de son propre assureur | X | | | X | | Auprès de l'assureur de la collectivité (3) | |
| **A CE COPROPRIETAIRE OCCUPANT OU NON OCCUPANT NON ASSURE PERSONNELLEMENT** | HORS CONVENTION | | | | | | |
| **A UN AUTRE COPROPRIETAIRE OCCUPANT OU NON OCCUPANT ASSURE PERSONNELLEMENT (4)** (Art. 4.4 – 4.41 et 6.1)<br>▪ Le « lésé » fait appel à l'assureur de la collectivité | | X | | | X | | Abandon de recours de l'assureur de la collectivité contre l'assureur du copro-priétaire responsable |
| ▪ Si le « lésé » exige l'intervention de son propre assureur | X | | | X | | Auprès de l'assureur de la collectivité (3) | |
| **A UN AUTRE COPROPRIETAIRE OCCUPANT OU NON OCCUPANT NON ASSURE PERSONNELLE-MENT (2)** (Art. 4.4 – 4.41 et 6.1)<br>▪ Le « lésé » fait appel à l'assureur de la collectivité | | X | | | X | | |
| ▪ Si le « lésé » exige l'intervention de son propre assureur | X | | | X | | Auprès de l'assureur de la collectivité (3) | |
| **A UN LOCATAIRE ASSURE PERSONNELLEMENT (9)** (Art 4.4 – 4.41 – 5.22 et 6.1)<br>▪ Le « lésé » fait appel à l'assureur de la collectivité | | X | X | | X | | Contre l'assureur du loca-taire responsable (13) |
| ▪ Si le « lésé » exige l'intervention de son propre assureur | X | | X | X | | Auprès de l'assureur de la collectivité (3) | Recours de l'assureur de la collectivité contre l'assureur du locataire responsable (13) |

Renvois 1, 2, 3, 4, 9, 13, se reporter à la page 21

## TABLEAU 3 (suite)

## REGLEMENT DES DOMMAGES AUX PARTIES IMMOBILIERES PRIVATIVES CHEZ UN COPROPRIETAIRE OCCUPANT OU NON OCCUPANT LE LESE EST LA COLLECTIVITE (article 2.3)

| CAUSE DU SINISTRE IMPUTABLE | EXPERTISE (1) | | | REGLEMENT DES DOMMAGES | | ACTION EN REMBOURSEMENT | EXERCICE DES RECOURS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Copropriétaire lésé | Collectivité | Locataire responsable | Copropriétaire Lésé | Collectivité | | |
| **A UN LOCATAIRE NON ASSURE PERSONNELLEMENT (2)** (Art. 4.4 – 4.41 et 6.1)<br>▪ Le « lésé » fait appel à l'assureur de la collectivité | | X | | | X | | Recours en droit commun (14) |
| ▪ Si le « lésé » exige l'intervention de son propre assureur | X | | | X | | Auprès de l'assureur de la collectivité (3) | |
| **A LA COLLECTIVITE (2)** (Art. 4.4 – 4.41 et 6.1)<br>▪ Le « lésé » fait appel à l'assureur de la collectivité | | X | | | X | | |
| ▪ Si le « lésé » exige l'intervention de son propre assureur | X | | | X | | Auprès de l'assureur de la collectivité (3) | |

Renvois 1, 2, 3, 14, se reporter à la page 21

N.B Au sens de la convention le lésé est la collectivité. Toutefois, le terme de « lésé » dans le tableau désigne le copropriétaire occupant ou non occupant dont les parties immobilières privatives sont endommagées.

# TABLEAU 4

## REGLEMENT DES DOMMAGES SUR PARTIES COMMUNES
## LE LESE EST LA COLLECTIVITE (article 2.3)

| CAUSE DU SINISTRE IMPUTABLE | EXPERTISE (1) | | REGLEMENT DES DOMMAGES | EXERCICE DES RECOURS |
|---|---|---|---|---|
| | Collectivité | Locataire responsable | Collectivité | |
| **A LA COLLECTIVITE** | HORS CONVENTION | | | |
| **A UN COPROPRIETAIRE OCCUPANT OU NON OCCUPANT ASSURE PERSONNELLEMENT** (Art. 4.4 et 4.41) | X | | X | Abandon de recours de l'assureur de la collectivité contre l'assureur du copropriétaire responsable |
| **A UN COPROPRIETAIRE OCCUPANT OU NON OCCUPANT NON ASSURE PERSONNELLEMENT** | HORS CONVENTION | | | |
| **A UN LOCATAIRE ASSURE** (Art 4.4, 4.41 et 5.22) | X | X | X | Contre l'assureur du locataire responsable (13) |
| **A UN LOCATAIRE NON ASSURE** | HORS CONVENTION | | | |

Renvois 1, 13, se reporter à la page 21

# TABLEAUX A LECTURE DIRECTE DES PROCEDURES DE REGLEMENT

(1) Lorsque deux croix figurent sur la même ligne dans la colonne expertise, l'expertise est contradictoire entre les parties.

(2) Lorsque le lésé (copropriétaire ou locataire) n'est pas assuré personnellement, le sinistre est réglé en droit commun.

(3) Ces opérations de prise en charge des dommages et d'action en remboursement rendues nécessaires par l'application de l'article L 121-4 du Code des Assurances respectent l'ordre théorique des différentes phases de règlement. Celles-ci étant, néanmoins, d'une gestion lourde et compliquée, les parties en présence doivent s'efforcer, à tout moment de la procédure, de faire prendre en charge les dommages par l'assureur qui en est redevable par suite du jeu de la CIDE COP. Par ailleurs, si le sinistre est supérieur à 8.000 euros HT l'assureur saisi doit, au plus tard en cours d'expertise, organiser une concertation avec l'assureur conventionnellement désigné.

(4) Lorsque le copropriétaire lésé (occupant ou non occupant) n'est pas personnellement assuré, l'expertise et la prise en charge des dommages sur embellissements ou sur parties immobilières privatives incombent à l'assureur de la collectivité - dès lors, bien entendu, que sa garantie est acquise – sans recours contre l'assureur du copropriétaire (occupant ou non occupant) responsable.

(5) Pas d'action en remboursement contre l'assureur de la collectivité, même si le contrat de la copropriété comporte l'extension RC usager.

(6) En principe, l'assureur de la collectivité dispose d'une action en remboursement auprès de l'assureur du copropriétaire occupant lésé. Toutefois, le recours en responsabilité devant être exercé contre l'assureur de la collectivité, cette action en remboursement est sans objet.

(7) Dans l'hypothèse où le contrat de la collectivité ne garantit pas la responsabilité du copropriétaire (occupant ou non occupant) au titre de la RC propriétaire, la CIDE COP règle le cumul d'assurances de choses du copropriétaire occupant lésé en faisant supporter les dommages sur embellissements à son assureur personnel ; le recours en droit commun reste ouvert à son assureur.

(8) Cette procédure correspond au cas général où le contrat de la collectivité garantit la responsabilité du copropriétaire non occupant. L'expert de l'assureur de l'occupant lésé doit adresser la convocation à l'expertise au Syndic en lui indiquant que celle-ci doit être transmise à l'assureur de la collectivité.

En tout état de cause, si l'assureur du copropriétaire non occupant responsable a été saisi du recours, il peut se faire rembourser par l'assureur de la collectivité, étant entendu que pour les sinistres supérieurs à 8.000 euros H.T., l'assureur du copropriétaire non occupant doit, au plus tard en cours d'expertise, organiser une concertation avec l'assureur de la collectivité.

(9) Lorsque le copropriétaire lésé (occupant ou non occupant) n'est pas assuré, l'expertise et la prise en charge des dommages sur embellissements et sur parties immobilières privatives incombent à l'assureur de la collectivité - dès lors, bien entendu, que sa garantie est acquise - avec recours contre l'assureur du locataire (cf. article 5.22 et suivants de la convention sur l'incidence des renonciations à recours).

(10) Lorsque le locataire lésé n'est pas assuré, il exerce un recours en droit commun. La CIDE COP règle, dans ce cas, l'éventuel cumul d'assurances de responsabilité du copropriétaire occupant entre le contrat de la collectivité et son contrat personnel en faisant supporter le recours du locataire lésé:

- à l'assureur du copropriétaire occupant responsable lorsque la cause du sinistre entre dans la définition du "risque d'usager" ;
- à l'assureur de la collectivité lorsque la cause du sinistre n'entre pas dans la définition du "risque d'usager".

Dans l'hypothèse où le locataire lésé exerce son recours contre l'assureur qui n'est pas conventionnellement désigné, ce dernier peut, conformément au principe de l'action en remboursement, se faire rembourser par l'assureur qui en est redevable par suite du jeu de la CIDE COP.

(11) Cette procédure suppose que le contrat de la collectivité garantisse la responsabilité du copropriétaire occupant (RC usager et/ou RC propriétaire) pour le sinistre en cause ; en cas de sinistre relevant de sa responsabilité en tant qu'usager, il convient donc de s'assurer que le contrat de la collectivité comporte l'extension de garantie "risque d'usager". En cas de non garantie du contrat de la collectivité, le sinistre est réglé en droit commun.

(12) Cette procédure correspond au cas général où le contrat de la collectivité garantit la responsabilité du copropriétaire non occupant. Dans le cas contraire, le sinistre est réglé en droit commun.

(13) Cf. article 5.22 et suivants de la convention concernant l'incidence des renonciations à recours.

(14) **Sinistre imputable à son locataire** : le recours de l'assureur de la collectivité contre le locataire responsable ne peut s'exercer qu'à la condition qu'aucune renonciation à recours n'existe dans le bail et dans le contrat d'assurance du copropriétaire non occupant (ou de la collectivité)
**Sinistre imputable à un autre locataire** : le recours de l'assureur de la collectivité contre le locataire responsable est possible sauf si une renonciation à recours au contrat d'assurances de la collectivité est applicable.

**Bon de commande**
**CIDECOP 2003**

**À retourner à :**

**SEDDITA**
**9, rue d'Enghien**
**BP 67**
**75462 PARIS Cedex 10**
**Tél. 01.40.22.06.67 – Fax 01.40.22.06.69**
**E-mail : info@seddita.com – Site web : www.seddita.com**

**Nom et adresse :**.....................................................................................
.....................................................................................................................
.....................................................................................................................

**Coordonnées du responsable de la commande/ NOM ET TELEPHONE** ............................
…………………………………………………………………………………..
…………………………………………………………………………………..
…………………………………………………………………………………..

**Adresse de livraison** ..........................................................................
.....................................................................................................................
.....................................................................................................................
.....................................................................................................................

Prix TTC port compris pour un exemplaire : 3.90euros

Prix TTC port compris pour deux exemplaires : 5.90 euros

Quantité commandée : …………………………..

Merci de joindre votre chèque à ce bon de commande. Pour des commandes en quantités supérieures merci de vous rendre sur notre site internet www.seddita.com et d'imprimer votre bon de commande. Celui-ci calculera automatiquement vos frais d'expédition.

**DATE** **SIGNATURE**

Dépôt légal : août 2003

Edité par SARL SEDDITA
9, rue d'Enghien
75010 PARIS

ISBN : 2-912916-58-5
COMPO 72 IMPRIMERIE - LE MANS - 02 43 16 15 14